

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

**Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.**

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного  
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 39**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 3. Архитектурные решения**

**УС-18-003-АР**

**Том 3**

**2018**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
“УНИВЕРСАЛСТРОЙ”**

**Свидетельство № 3053 от 20 апреля 2017 г.**

**Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного  
по адресу г. Луза, ул. Рабочая, д. 39**

***ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ***

**Раздел 3. Архитектурные решения**

**УС-18-003-АР**

**Том 3**

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

**Технический директор**

\_\_\_\_\_

**И. Н. Копосов**

**Главный инженер проекта**

\_\_\_\_\_

**И. А. Черемискин**

**2018**

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (ответственный исполнитель)
1	УС-18-003-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	“Универсалстрой”
2	УС-18-003-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	“Универсалстрой”
3	УС-18-003-АР	Раздел 3 Архитектурные решения	“Универсалстрой”
4	УС-18-003-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	“Универсалстрой”
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	“Универсалстрой”
5.1	УС-18-003-ИОС1	Подраздел 1 Система электроснабжения	“Универсалстрой”
5.2	УС-18-003-ИОС2	Подраздел 2 Система водоснабжения	“Универсалстрой”
5.3	УС-18-003-ИОС3	Подраздел 3 Система водоотведения	“Универсалстрой”
5.4	УС-18-003-ИОС4	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	“Универсалстрой”
5.5	УС-18-003-ИОС5	Подраздел 5 Сети связи	“Универсалстрой”
6	УС-18-003-ПОС	Раздел 6 Проект производства работ	“Универсалстрой”
8	УС-18-003-ООС	Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды	“Универсалстрой”
9	УС-18-003-ПБ	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	“Универсалстрой”
10	УС-18-003-ОДИ	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	“Универсалстрой”
10(1)	УС-18-003-ТБЭ	Раздел 10(1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации	“Универсалстрой”
11(1)	УС-18-003-ЭЭ	Раздел 11(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	“Универсалстрой”
11 (2)	УС-18-003-НПКР	Раздел 11(2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	“Универсалстрой”
12	УС-18-003-СМ	Смета	“Универсалстрой”

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-003.СП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Черемискин			04.18
Проверил		Черемискин			04.18
Н.контр.		Черемискин			04.18
ГИП		Черемискин			04.18

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
<b>ООО “Универсалстрой”</b>		

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение (шифр)	Наименование тома	Примечание (номера листов)
УС-18-003-АР.С	Содержание тома	2
УС-18-003-СП	Состав проектной документации	3
УС-18-003- АР.ТЧ	Текстовая часть	5
УС-18-003- АР.ГЧ	Графическая часть	
	лист 1– Общие данные (начало).	
	лист 1.1 – Общие данные (окончание).	
	лист 2 – Фасад в осях 1-8. Фасад в осях 8-1	
	лист 3 – Фасад в осях А-В. Фасад в осях В-А	
	лист 4 – Маркировочный план техподполья	
	лист 5 – Маркировочный план 1-го этажа	
	лист 6 – Маркировочный план 2-го этажа	
	лист 7 – Маркировочный план 3-го этажа	
	лист 8 – План кровли	
	лист 9 – Разрез 1-1	
	лист 10 – Спецификация элементов заполнения дверных и оконных проемов	
	лист 11 – Ведомость отделки	

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УС-18-003-ПЗУ.С

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П		1
Разработал		Нестерова			04.18	Содержание тома ООО “Универсалстрой”		
Проверил		Черемискин			04.18			
Н.контр.		Черемискин			04.18			
ГИП		Черемискин			04.18			

## АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

### Исходные данные

Архитектурные решения по объекту «Строительство многоквартирного жилого здания, расположенного по адресу г. Луза ул. Рабочая, д. 39» разработаны на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком.

Разработка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями действующих нормативных документов:

- Федерального закона РФ №184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федерального закона РФ №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31-107 - 2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;
- СП 1.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

### а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Внешний вид здания определен архитектурной композицией, которая выбрана в соответствии с художественными, функциональными и конструктивно-технологическими требованиями, предъявляемыми к зданию.

Проектируемое здание представляет собой ортогональный объем с четкими линейными пропорциями и имеет прямоугольную в плане форму. Размеры здания в плане в осях составляют 13,12x41,60.

Проектируемый многоквартирный жилой дом – отдельностоящий односекционный с количеством этажей – 4. Число жилых этажей – 3.

В первом этаже размещены колясочная, кладовая уборочного инвентаря (кат.Д), а также жилые квартиры, второй этаж – жилой.

Высота первого и второго этажа – 2,5 м в чистоте. Высота здания от отметки чистого пола – 9,85 м.

Кровля плоская.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

<b>УС-18-003-АР.ПЗ</b>						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
				Содержание раздела		
ИП		Черемискин				
Исполнитель		Нестерова				
Исполнитель						
Н. контроль						
				Стадия	Лист	Листов
				П	1	
				ООО «Универсалстрой»		

Приведенная в составе настоящей проектной документации внутренняя планировка этажей жилой части здания отвечает требованиям нормативных документов, перечень которых приведен в п.2.1.

Внешний вид проектируемого объекта решен предельно лаконично с использованием архитектурных приемов, отделочных материалов, конструктивных элементов.

**б) Обоснование принятых объемно-пространственных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.**

Объемно – пространственные решения приняты из условий соблюдения посадки здания на территории отведенного земельного участка, из условий обеспечения нормируемых противопожарных расстояний (Федеральный Закон РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»), бытовых разрывов (СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), санитарных норм продолжительности инсоляции и естественной освещенности.

Планировка квартир выполнена в соответствии с заданием на проектирование, с учетом требований СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» и утвержденной квартирографии. Размещение водомерного узла предусмотрено в техподполье. Проектируемое здание представляет собой односекционное здание, с выходами из квартир в межквартирный коридор и далее в лестничную клетку.

За отметку +0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке – 74,70 м. Высота здания: – 9,85 м.

**Объемно-планировочные показатели:**

Площадь застройки – 592,10 м<sup>2</sup>  
 Строительный объем – 6852,32 м<sup>3</sup>  
 в т.ч. ниже отметки 0,000 – 1049,68 м<sup>3</sup>  
 выше отметки 0,000 – 5802,64 м<sup>3</sup>  
 Площадь жилого здания – 1571,38 м<sup>2</sup>  
 Высота 1-3 этажей – 2,5 м в чистоте.

Жилая часть:

Общая площадь квартир – 1225,61 м<sup>2</sup>  
 Жилая площадь квартир – 702,88 м<sup>2</sup>

Количество квартир – 29, в том числе

1-комнатных – 6,  
 2-комнатных – 20,  
 3-комнатных – 3.

Общая площадь помещений технического подполья – 497,98 м<sup>2</sup>

Уровень ответственности здания -II.

Степень огнестойкости здания - III.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3-жилая часть

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

УС-18-003-АР.ПЗ

Лист

**в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.**

Использование композиционных средств помогает достичь выразительности объемно-пространственной композиции.

При проектировании здания были использованы следующие средства гармонизации архитектурных форм:

- *симметрия* - эффективно приводит ансамбль к единству и выявляет в нем главный элемент;
- *ритм* - используется простейший ритм - метр; метрические построения развиты по вертикали и по горизонтали, чередованием одинаковых и однохарактерных архитектурных форм (окон и простенков);
- *масштабность* - выражена в сопоставлении размеров элементов (дверей, окон) с размерами человека;
- *цвет* - нейтрализует и выделяет элементы фасада;

Внутреннее оформление здания выполняется в зависимости от функционального назначения помещений и дизайнерских решений интерьеров.

**г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.**

Отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением из высококачественных отделочных материалов. В квартирах предусмотрена чистовая отделка.

В помещениях общего пользования при отделке стен используется расшивка швов+покраска по кирпичным перегородкам, штукатурка+покраска – по газосиликатным блокам, в жилых помещениях – обои, в кухнях, коридорах и санузлах квартир – покраска стен. При устройстве полов в подъездах используется керамическая плитка, в жилых комнатах, коридорах, кухнях – линолеум, в санузлах – плитка. Отделка потолков – побелка.

При производстве работ по устройству полов руководствоваться СНИП 3.04.01-87.

Ведомость заполнения оконных и дверных проемов приведена на листе АР-10.

Ведомость отделки приведена на листе АР – 11.

**д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.**

Все жилые комнаты и кухни проектируемого жилого дома имеют боковое естественное освещение. Высота всех окон принята 1460 мм в свету при высоте помещения 2,50 м в чистоте. Ширина окон выбрана исходя из показателя нормируемой естественной освещенности от 1:5,5 до 1:8, которая в свою очередь зависит от площади пола помещения. Проектом обеспечивается нормативная продолжительность инсоляции жилых комнат квартир - более 2,5 часа, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Все жилые помещения имеют естественное освещение, отвечающее нормативным требованиям.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

УС-18-003-АР.ПЗ

Лист

**е) Описание архитектурно – строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.**

Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума в соответствии с требованиями:

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»
- СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий».

Снижение шума в проектируемом здании до допустимых величин обеспечено следующими проектными решениями:

- установкой дверей, оборудованных приборами самозакрывания с уплотнениями в притворах;

- применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию помещений (полы по звукоизоляционному слою, стыки конструкций и узлы прохода инженерных сетей через строительные конструкции тщательно заделываются и исключают образование сквозных трещин);

- перегородки, опирающиеся на несущие конструкции перекрытия, устанавливаются на постель из цементно-песчаного раствора;

- примыкание перегородок к наружным и внутренним стенам, а так же к потолку предусмотрено с применением герметизирующего материала на всю глубину стыка;

Проектные решения исключают распространение вибрации от оборудования.

Для снижения шума от наружных источников предусмотрены следующие мероприятия:

- посадка здания в соответствии с требованиями СП 42. 13330.2016 « Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- применение окон с двухкамерными стеклопакетами, имеющими показатели звукоизоляции не менее -32 дБА.

**ж) Описание решений по декоративно - художественной и цветовой отделке интерьеров.**

Решение по декоративно- художественному оформлению интерьеров выполняются в составе дизайн-проекта, разрабатываемого специализированной организацией по отдельному договору. Требования к материалам отделки на путях эвакуации, которые могут быть применены, приведены на листе АР-11.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						<b>УС-18-003-АР.ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



